

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn och via Teams kl.
10:30 – 15:24. Mötet ajourneras för lunch kl. 12:00-13:00.

Utses att justera Jan Berndtsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2021-09-07

Paragrafer 243-271

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Johan Nilsson

Justerare

Lars Carlsson (M)

Jan Berndtsson (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-09-01

Anslaget sätts upp 2021-09-07

Anslaget tas ner 2021-09-29

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Johan Nilsson
Utdragsbestyrkande

Beslutande

Lars Carlsson (M)
Peter Andersson (L)
Jörgen Myrberg (KD)
Robert Mattsson (C)
Urban Möller (L)
Rikard Larsson (S)
Jan Berndtsson (S)
Björn Sporrang (S)
Stefan Wirtberg (S)
Cyril Esbjörnsson (TP)
Jenn Johansson (SD)

Övriga närvarande

Mats Johansson (L)
Robert Johansson (M) §§ 243-263
Jeanette Lagervall (V)
Stellan Samsson (-)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Johan Nilsson, kommunsekreterare
Urban Nilsson, byggchef
Åsa Jönsson, avdelningschef planavdelningen §§ 243-247
Martin Lilja, enhetschef VA-planering §§ 243-247
Anders Juhlin, trafikingenjör §§ 243-244
Joakim Karlsson, trafikingenjör §§ 243-244
David Andersson, VA-chef §§ 243-244
Lene Larsson, miljöchef
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare §§ 249-271
Linda Olsson Siljhage, bygglovshandläggare §§ 249-271

§ 243

Fastställande av dagordning

Beslut

Utskickad dagordning fastställs med följande tillägg:

Punkt 33. Ansökan om strandskyddsdispens för parkeringsplatser i Linneviken – Justeras omedelbart

Punkt 34. Anmälan av initiativärende från Robert Mattsson (C) om "Ett hav i kris"

§ 244

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om aktuella frågor i förvaltningen.

Trafikingenjör Anders Juhlin informerar om kommunens arbete med parkeringsplatser i Linnevikén.

§ 245

Svar på motion från Benny Halldin (S) och Björn Möller (-) fd (M) om vatten- och avloppsverksamheten på Tjörn

2021/59

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige av anse motionen besvarad med hänvisning till motionssvar i tjänsteutlåtande daterat 2021-08-23.

Sammanfattning

Benny Halldin (S) och Björn Möller (-) fd (M) har lämnat in en motion angående vatten- och avloppsverksamheten på Tjörn som väckts i kommunfullmäktige. I huvudsak syftar motionen till åtgärder för att sänka kommunens VA-kostnader och motverka ytterligare VA-taxehöjningar.

Samhällsbyggnadsnämnden bereder ärendet inför den politiska hanteringen av ärendet i kommunstyrelsen och slutgiltigt beslut i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har handlagt ärendet och formulerat ett svar på motionen i tjänsteutlåtandet daterat 2021-08-23, enligt följande:

”Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till svar på motionen

Samhällsbyggnadsnämnden håller i sak med motionärerna gällande vilka principer som bör gälla för VA-verksamheten: att VA-verksamheten ska bära sina egna kostnader, att VA-taxan inte ska stiga mer än konsumentprisindex samt att verksamhetens kostnader inte ska täckas av skattekollektivet.

Dock anser nämnden att åtgärder för att möta dessa principer inom den nuvarande planperioden (5 år) vidtagits och att vidare åtgärder inte är nödvändiga.

Som grund för detta vill samhällsbyggnadsnämnden peka på de översyner och tillhörande justeringar av VA-taxan som genomförts under 2019 och 2020.

2019 gjordes en första genomgång i verksamheten som omfattade översyn av egna kostnader och investeringsbehov. En rad åtgärder gjordes inom organisationen samt på den aktuella investeringsplanen. Därefter togs ett förslag fram om justering av taxan. Beslutet som fattades innebar att en höjning av VA-taxan med hälften av den föreslagna höjningen samtidigt som ytterligare uppdrag gavs att se över verksamhetens ekonomi.

Under 2020 genomfördes därmed ytterligare genomlysning av verksamheten, investeringsplanen samt kvalitetssäkring av intäkter. Som del i denna genomlysning analyserades särskilt möjligheten till ökade intäkter för processvatten. En analys gjordes av alla investeringar inom planperioden (5 år) vilket resulterade i att ca 80 miljoner kronor minskades inom planerade investeringar. De investeringar som nu finns för VA-verksamheten är av karaktären måsten och nödvändiga investeringar för att klara verksamheten. Inom verksamheten har även ett analysverktyg för ekonomin införskaffats vilket ger oss möjligheten att simulera ekonomin för den aktuella planperioden.

Den nu gällande VA-taxan bygger på att verksamheten, inklusive investeringskostnaderna, bär sina egna kostnader.

2019 blev samhällsbyggnadsnämnden en egen nämnd efter att under flera år varit en sektor under kommunstyrelsen. Under nämndens första år bildades VA-utskottet, som bereder samhällsbyggnadsnämndens strategiskt viktiga VA-ärenden. VA-taxan har beretts i VA-utskottet för att därefter beredas i samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen innan kommunfullmäktige slutligen beslutade i frågan. Vid dessa tillfällen har den ekonomiska genomlysning som skett inom VA-verksamheten presenterats.

Ett arbete med att förnya och revidera nuvarande VA-plan är påbörjad. VA-planen ska tydliggöra både utmaningar och möjligheter för VA-verksamheten på längre sikt, där det ekonomiska perspektivet är en viktig del som påverkar de förslag som tas fram.”

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2021-04-22, § 96

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-23

Motionen inkommen 2021-05-05

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige av anse motionen besvarad med hänvisning till motionssvar i tjänsteutlåtande daterat 2021-08-23.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 246

Information: Revidering av nämndens delegationsordning

2021/73

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om en pågående revidering av nämndens delegationsordning. Förslag till revidering kommer lyftas för beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

§ 247

Information: Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för VA-planering Martin Lilja informerar om nuläget inom VA-avdelningens samtliga pågående investeringsprojekt.

§ 248

Information: Ordförandebeslut om förbud att ta emot och demontera uttjänta fordon, föreläggande att transportera bort farligt avfall och uttjänta fordon samt beslut om avgift

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Miljöchef Lene Larsson informerar om ett ärende som handlagts av miljöavdelningen, gällande ett förbud att ta emot och demontera uttjänta fordon, föreläggande att transportera bort farligt avfall och uttjänta fordon samt beslut om avgift. Beslut i ärendet har fattats genom ordförandebeslut, Lars Carlsson §4/2021, 2021-08-13, vilket redovisats nämnden bland övriga delegationsbeslut (se § 269 i detta protokoll).

§ 249

Jenn Johanssons (SD) initiativärende angående ökande antal överklaganden av nämndens beslut i bygglovs-, strandskydds- och miljöärenden

2021/70

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen och finner att ärendet är besvarat.

Sammanfattning

Jenn Johansson (SD) har inkommit med ett initiativärende, med huvudsyftet att reda i varför så pass många av nämndens beslut i bygglovs-, strandskydds- och miljöärenden överklagas.

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om att antalet överklaganden statistiskt inte ökat utan snarare går ned något.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-19

Beslutsunderlag

Initiativärende daterat 2021-05-19

Beslutsgång

Ordföranden finner att nämnden noterar informationen och att ärendet är besvarat.

§ 250

Jan Berndtssons (S) fråga om hur byggavdelningens delegationer ser ut i relation till mängden byggärenden som lyfts till nämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Jan Berndtsson (S) har lyft frågan om hur byggavdelningens delegationer ser ut i relation till mängden byggärenden som lyfts till nämnden för politiskt beslut.

Byggavdelningens chef Urban Nilsson informerar om att avdelningen lyfter ärenden där tjänstemännen inte har delegation att fatta beslut, exempelvis beslut om förhandsbesked, samt i ärenden av principiell vikt och/eller där ett antagande finns om att nämnden har en annan uppfattning än förvaltningen. Ungefär en tredjedel av inkomna ärenden till byggavdelningen lyfts till nämnd för beslut.

Jan Berndtsson (S) är nöjd med den information som delgivits.

§ 251

Jan Berndtssons (S) fråga om regler kring attefallshus placering och utformning i befintligt område

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Jan Berndtsson (S) har ställt en fråga till byggavdelningen om regler kring placering och utformning av attefallshus i befintligt område.

Bygglovshandläggare Linn Sörensen-Ringi informerar nämnden om attefallstillbyggnader och fristående attefallsbyggnader.

Jan Berndtsson (S) är nöjd med den information som delgivits.

§ 152

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

2021-000304

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-18

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-07-30.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (*4 kap 2 § plan- och bygglagen*).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2021-04-26. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att sökande ska ta över tomten från sin far.

Sökande har genom granskningsyttrande/föreläggande om komplettering daterad 2021-05-11 informerats om gällande lagstiftning och riktlinjer samt vidare hantering av ärendet. Sökande kompletterade sin ansökan 2021-07-30 för vidare handläggning.

Av utredning daterad 2021-06-23 från Bengt Jonssons Brunnsborning AB framgår att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt utan påverkan på kringliggande befintliga brunnar. Därmed konstateras, att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 253

**Återremitterat ärende: [REDACTED], Tjörns kommun -
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus**

2021-000335

Beslut

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus meddelas.
2. Byggnadens grundläggning ska utföras med radonsäker konstruktion.
3. Fastigheten förutsätts anslutas till Sundsby Kile samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning.

Upplysningar

- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden bedömde enligt § 228/2021-06-30 föreslagen lokalisering uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan och beslutade att ansökan skulle prövas vidare med utredning och remisser. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen och beviljar förhandsbesked.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-30, § 228

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-23

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden och erinringar

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-05-10.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik. För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2021-05-10.

Det noteras, att positivt förhandsbesked tidigare meddelats enligt BD § 145/2008-05-02. Den delen är idag en egen fastighet.

Sökanden har i ansökan daterad 2021-05-10 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan är sökande den femte generationen att bosätta sig på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden har vid återremiss bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Bohusläns museum har enligt yttrande daterat 2021-07-28 inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-08-12 inget att erinra, men påpekar följande:

- Fastigheten förutsätts anslutas till Sundsby Kile samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning då sökanden fått klartecken från föreningen i frågan.
- Platsen ligger inom normalriskområde för radon. Mot bakgrund av att reglerna kan skärpas i framtiden rekommenderar miljöavdelningen radonsäker byggnation.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, följande erinringar har inkommit:

- Naturskyddsföreningen, daterad 2021-08-20.
- Ägare till fastigheten [REDACTED], daterad 2021-07-13.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att tillgången till skogsmiljön kring bostadsområdet bevaras.
- Ansökan strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan.
- Spridd bebyggelse innebär problem beträffande energi/miljö som transportsystemet och med det förenade miljöproblemet som buller, störningar, avgaser, och klimatpåverkan. Vattenförsörjning och avlopp, med kopplingar till övergödning. Energisystemet och dess miljöpåverkan undanträngning, med följderna för den biologiska mångfalden.

Sökande har genom skrivelse daterad 2021-08-17 samt 2021-08-23 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar. Sökanden har i skrivelse daterad 2021-08-23 kommenterat inkomna erinringar:

Eftersom skrivelsen från Tjörns Naturskyddsförening har inkommit för sent, anser jag att jag egentligen inte behöver bemöta denna /.../.

Gällande de miljörelaterade påståendena är bemötandet att

- Transportsystem med busshållplats finns i nära anknytning till byggnationen (gångavstånd till 2 olika busshållplatser). Vilket varken skapar ytterligare buller, störningar, avgaser, eller övrig klimatpåverkan.*
- Vatten och avlopp kommer att anslutas till befintligt VA-nät enligt ansökan om förhandsbesked. Sundsby Kile Samfällighetsförening har godkänt påkoppling enligt tidigare bifogat dokument.*
- Energisystemet och dess miljöpåverkan inte påverkar miljön mer jämfört med en likvärdig bostad i ett detaljplanerat område.*
- Jag behöver veta vilka arter Tjörns Naturskyddsförening syftar på, för att i så fall bemöta påståendet om undanträngning.*

Sammanfattningsvis anser jag inte att byggnationen medför risker för oacceptabel påverkan på miljön. /.../.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskilt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Samhällsbyggnadsnämnden har vid tidigare beslut om återremiss, bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms uppfylla översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Föreslagen lokalisering bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Undantag från kravet på detaljplan bedöms kunna medges.

Det noteras att byggnadens konstruktion ska utföras radonsäkert.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus meddelas.
2. Byggnadens grundläggning ska utföras med radonsäker konstruktion.
3. Fastigheten förutsätts anslutas till Sundsby Kile samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Delgivning: [REDACTED]

Det här beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 254

**Återremitterat ärende: [REDACTED], Tjörns kommun -
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus**

2021-08-19

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning, där en ny skrivelse från sökanden behandlas.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 226/2021-06-30 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning där sökande ges möjlighet att inkomma med förslag på alternativ placering.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-30, § 226
Samhällsbyggnadsnämnden 2020-08-26, § 219

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-19
Ansökningshandlingar
Inkomna yttranden och erinringar

Beslutsgång

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning, där en ny skrivelse från sökanden behandlas.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 255

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 3-5 enbostadshus

2021-000451

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av 3-5 enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-25

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 6 enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-07-11.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglöv.

Av översiktsplanen framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktig hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (*2 kap 2 § plan- och bygglagen*).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice

samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2021-07-11. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshusen för utveckling av ön samt för generationsboende.

Berörda sakägare och remissinstanser har inte blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har inte genomförts i detta skede.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Ansökan omfattar 3-5 hus och kartbilagan redovisar 6 olika placeringar.

Oavsett 3-5 eller 6 stycken bostadshus bedöms inte ansökan uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Bostadshusen behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 256

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

2021-000441

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-20

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och ingår kommunens översiktsplan (ÖP 13).

Aktuell plats ligger angränsande till sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Ansökan blev komplett 2021-07-06.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktig hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (*2 kap 2 § plan- och bygglagen*).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice

samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2021-07-06. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för året runt boende och en önskan att bedriva småskaligt jordbruk.

Områdena för tätortsstudier omfattar befintliga tätorter och dessas omland. I studierna föreslås vilka områden som ska utvecklas för t ex bostäder och verksamheter och vilka områden som ska bevaras som t ex naturområden. Inom områdena krävs oftast detaljplan för ny bebyggelse. Områdena ska bebyggas i huvudsak i enlighet med upprättade tätortsstudier och gällande detaljplaner.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms alltför högt och dominerande i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse. Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till

landskapsbild samt naturvärdena på platsen. Bostadshuset avses placeras på skogsmark och öppen mark med omgivande odlingslandskap.

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen. Onödiga ingrepp i terrängen bedöms utgöras av den önskade vägen som anses olämplig på den öppna marken. Samt att husets önskade placering avses placeras på upphöjd skogsmark.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Peter Andersson (L) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 257

██████████, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, anmälan om rivning, installation av eldstad samt komplementbyggnad

2021-000301

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-23

Ansökningshandlingar

Utredningar

Inkomna yttranden och erinringar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för högexploaterad kust samt riksintresse för friluftslivet.

Aktuell plats ligger inom område med landskapsbildskydd.

Delar av den aktuella fastigheten omfattas av strandskydd, den aktuella platsen för föreslagen byggnation omfattas dock inte av strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad. Ansökan blev komplett 2021-05-31.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus

på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2021-04-25 och blev komplett 2021-05-31.

Tid för handläggning förlängdes med 10 veckor räknat från och med 2021-08-06 enligt delegationsbeslut BD 2021-000754.

Berörda sakägare samt remissinstanser blivit hörda i ärendet.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-06-04 inget att erinra men påpekar följande:

- Platsen ligger inom normalriskområde för radon. Mot bakgrund av att reglerna kan skärpas i framtiden rekommenderar miljöavdelningen radonsäker byggnation.
- En ansökan om avloppsanläggning ska skickas in till miljöavdelningen om byggnation blir aktuell.

Följande erinringar har inkommit:

- Ägare till fastigheten [REDACTED], 2021-06-21.
- Ägare till fastigheten [REDACTED], 2021-06-21.
- Ägare till fastigheten [REDACTED] samt [REDACTED], 2021-06-21.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att föreslagen nybyggnation av enbostadshus är utformad likt en verksamhetslokal och inte enbostadshus.
- Risk för negativ påverkan av eventuell ökad trafik.
- Att föreslagen nybyggnation av enbostadshus samt komplementbyggnader inte står i proportion till en familjs behov.
- Att åtgärden strider mot landskapsskyddet, strandskyddet, Naturvårdslagen samt Miljöbalken.
- Behovet av att riva befintliga byggnader pga deras skick ifrågasätts.
- Att befintlig byggnad är en viktig del för kulturen på Hakenäset.

Bohusläns museum har yttrat sig i ärendet i skrivelse daterad 2021-06-10, ersatt av skrivelse daterad 2021-08-10. Bohusläns museum negativ till föreslagna åtgärder:

"Vår utgångspunkt är alltid att byggnader skall vårdas och vid behov rustas upp. Vi är negativa till projektet därför att mangårdsbyggnaden rivs och återuppförs och att ekonomibygnaderna omvandlas med otraditionell fönstersättning. Det blir då inte mycket bevarat av den ursprungliga gården.

En del av de materiella spåren från de människor som levt strävsamt och småskaligt i "hamnera" bland Tjörns berg uttraderas. För oss förlorar ersättningsbyggnaden det mesta av sitt kulturhistoriska värde hur väl den än utformas. Ett original är alltid ett original.

Det större bostadshuset är ett trähus i en och en halv våning, klätt av vita asbetscementplattor och med mansardtak. Byggnaden bedömer vi som

ursprungligen uppförd i början av 1900-talet som en enkelstuga som blivit tillbyggd och fått nya fönster. Bebyggelsen på denna plats har inte så lång hävd och finns inte med på Laga skifteskartan från 1861 eller på kartan från hemmansklyvningen 1869. Troligen är bosättningen från sent 1800-talet eller tidigt 1900-tal. Fastigheten ligger avsides för att vara på Tjörn inom Hakenässets bergiga och barrträdsbevuxna sydspets. Inägorna avgränsas av höga och välhållna sten-gärdsgårdar.

Enligt vår bedömning är Plan- och Bygglagens varsamhetskrav tillämpliga i detta fall särskilt med tanke på den välbevarade gårdsbilden och att fastigheten finns inom en kommunalt utpekad miljö med högt kulturhistoriskt värde.

Vi bedömer dock att det endast är det kulturhistoriska värdet hos gårdens egna byggnader som går förlorade men att det inte påverkar den övergripande miljön Rörvik och Lind negativt.

Riksantikvarieämbetet har utarbetat ett genomtänkt system för att bedöma, skydda, dokumentera och vårda byggnader och byggnadsmiljöer. Se "Kulturhistorisk värdering av bebyggelse": A Unnerbäck, Riksantikvarieämbetet, 2002 (RAÄ:s hemsida). Utifrån detta system tolkar vi att fastigheten har både ett dokument- och ett upplevelsevärde.

Sökande har genom skrivelse daterad 2021-08-11 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar. Sökanden har i skrivelse daterad 2021-08-18 kommenterat inkomna erinringar:

Gällande avlopp: Vårt nuvarande avloppssystem är en 2-kammarbrunn med stenkista. Byggt 1961 vid den stora ombyggnationen på gården. Det töms manuellt av Renova med jämna mellanrum. /.../.

Angående de privata intressenternas svar: Det är tydligt att tre hushåll har snarlika invändningar. Det vi vill bemöta är följande; Först och främst har alla tre sakägare fel i sina inledande argument. Vi kommer inte att bedriva kommersiell verksamhet här på [fastigheten]. Det har framgått med tydlighet i både vår ansökan och i vårt följebrev.

Vad gäller volym så ökar vi inte denna mycket med tanke på att vi använder befintlig lada och gör beboelig. Dessutom tar vi bort källare och vind i mangårdsbyggnaden så vi behöver ytor. För oss är utsikten och känslan av ängarna det viktigaste. Att också kunna ta vara på ladan på det sättet tycker vi

är underbart, då [namn] släktingar byggde den. Det känns bättre än att den får stå och förfalla.

Vi älskar att bygga, snickra, odla och ställa iordning saker och har några veteranfordon i familjen, så garage är något som verkligen är saknat här. Vad gäller växthuset så har vi redan stora planer för det, då hemodlat smakar bäst.

Vi ansöker om privat bygglov för att bygga vårt drömhus för oss och våra barn. Mer personliga åsikter lämnar vi till annat forum, men förändring är jobbigt kan vi tänka utifrån de svar som inkommit.

Gällande Bohusläns Museums svar: Vår utgångspunkt är också att byggnaden skall vårdas och bevaras. Tyvärr ser vi inte den möjligheten då huset är i dåligt skick och ej kan renoveras utan att plockas ner först, och då blir utfallet det samma tycker vi.

Vi har haft andra förslag där huset skulle kunna bevaras men det har ej varit möjligt i diskussion med bygghandläggare.

Med vårt nuvarande förslag gör vi ett minimalt ingrepp i den befintliga gårdsbilden, som är prioriterad av oss alla och fotavtryck blir i stort sett oförändrat. Samt den enkla anledningen att vi behöver utrymme och plats för våra familjer, släkt och vänner.

Det finns så klart även positiva synpunkter såsom att vårt förslag inte påverkar miljön i Lind – Rörvik negativt. Vi tolkar det som att även Museets företrädare förstår ambitionsnivån i vad vi vill skapa; respekten vi känner för området och miljön här. Tjörn: Möjligheternas ö, hela året och för hela livet - som vi hoppas få vara en del av.

[Hänvisning görs till kulrutmiljöprogrammet för Rörvik och Lind].

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen delar Bohusläns museums bedömning att byggnaderna på den aktuella fastigheten har ett särskilt kulturhistoriskt värde, både ett dokument- och upplevelsevärde, då mangårdsbyggnaden och kringliggande ekonomibyggnader utgör en tidstypisk välbevarad gårdsbild.

Byggavdelningen gör därmed bedömningen att åtgärden beträffande rivning inte uppfyller varsamhetskravet och förvanskingsförbudet samt strida mot intentionerna och förhållningssättet i kommunens

kulturmiljöprogram. Byggavdelningen föreslår därför att rivning inte bör medges.

Föreslagen nybyggnation av enbostadshuset ska uppföras med en byggnadsarea på 196 m², den så kallade mangårdsbyggnaden är redovisad i två våningar. Fasaderna är utformade med stora fönsterpartier, verandorna har spröjsade fönster som går ner till golvet. Enligt bilaga A ska byggnaden utformas med fasadsmyskning, så kallad "snickarglädje", vars utformning är hämtad från bland annat byggnader som förekommer i Tjörns kulturmiljöprogram samt från byggnader som uppförts under senare tid inom kommunen.

Även om viss inspiration har hämtats lokalt till utformningen av det föreslagna bostadshuset bedöms det i sin helhet inte vara historiskt korrekt tolkning av ett traditionellt bostadshus på den aktuella platsen eller på Tjörn. Byggnadens väl tilltagna volymer och gestaltning beträffande utformning och placering av fönster tillsammans med fasadsmyskning bedöms sammantaget vara ett främmande både på den aktuella platsen samt i Tjörns kulturmiljöer.

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen gestaltning av nybyggnation av enbostadshus i sin helhet är en pastisch som varken har stöd i platsens, kommunens eller den regionala byggnadstraditionen.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader, miljöer och landskap är gemensamma källor till kunskap och upplevelser. Att uppföra byggnader med historiserande utformning som inte har stöd i den lokala byggnadstraditionen bedöms vara olämpligt samt skadligt för kulturmiljön i Lind och på Tjörn.

Kraven i 2 kap 6 §, 4 kap 2 § samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C), Peter Andersson (L) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd besvärshänvisning.

§ 258

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (ersättningsbyggnad)

2021-000131

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Markus Hansson.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad utanför detaljplan. Erinran har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-25

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden och erinringar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R7 – område med stora kulturmiljövärden.

Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 118 m² samt installation av eldstad samt rivning.

Ansökan blev komplett 2021-05-21.

Tid för handläggning förlängdes med 10 veckor räknat från och med 2021-07-26 enligt beslut BD 2021-000755.

Berörda sakägare och remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Följande erinringar har inkommit:

- från ägare till fastigheten [REDACTED], 2021-06-22
- från ägare till fastigheten [REDACTED], 2021-06-21
- från ägare till fastigheten [REDACTED] 3, 2021-06-21
- från ägare till fastigheten [REDACTED], 2021-06-08.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Det nya bostadshuset bör behålla samma placering i nordväst som den befintliga byggnaden.
- Byggnaden bör bevaras och renoveras till fördel för den kulturhistoriska bebyggelsemiljön.

Bohusläns museum har yttrat sig i ärendet i skrivelse daterad 2021-08-10. Enligt yttranden är Bohusläns museum negativ till föreslagna åtgärder:

Vi är negativa till förslaget eftersom vi anser att originalbyggnaden är en kulturhistoriskt viktig del i miljön inte minst genom att den är väl synlig och bör därför inte rivas utan renoveras/rustas upp.

Det gäller ett rektangulärt, långt dubbelhus beläget i tätbebyggelsen Storekalv på ön Tjörnekalv vid Tjörns sydspets. Vi bedömer att det är uppfört under den stora utökningen av samhället under slutet av 1800-talet möjligen tidigt 1900-tal. Fasaderna är klädda med vita asbetscementplattor och täckt med tvåkupigt tegel. Grundsockel är hög och spritputsad. Huset har förändrats under 1900-talet och senare genom tillbyggnader, taklyft, altantillbyggnad utbyta fönster till en luft. Förändringarna kan i stort bedömas som tillägg till en grundform som är oförändrad. Sådana är vanliga hos många av kustsamhällenas bostadshus. Byggnaden som invid har därför inte allra högsta kulturhistoriska värde men dess miljövärde är däremot mycket högt. Vi bedömer att den verkligen är möjlig att renovera med rimliga insatser. De skador som besiktningsprotokollet anger anser vi vara normala för en byggnad som är över 100 år gammal.

Vår utgångspunkt är alltid att byggnader skall vårdas och vid behov rustas upp. Därför anser vi att det är olyckligt och olämpligt att riva denna byggnad och ersätta den med en ny. Den har ett kulturhistoriskt värde både i sig själv och inte minst i sitt sammanhang. På Tjörnekalv är det oftast beskrivna sambandet mellan brygga, bod och bostadshus särskilt tydligt och byggnaden stämmer väl in i detta och därför är dess miljövärde mycket högt. Även om den lovvärda ambitionen är att skapa en i stort sett likvärdig nybyggnad så kan den kulturhistoriskt aldrig ersätta originalet. Enligt vår bedömning är Plan- och Bygglagens varsamhetskrav tillämpliga i detta fall särskilt med tanke på byggnadens sammanhang/anpassning/läge inom en kommunalt utpekad miljö med högt kulturhistoriskt värde. Dessutom tycker vi det är ett resursslöseri att riva en byggnad som är fullt möjlig att använda och eventuellt vid behov varsamt upprustas/renoveras. Riksantikvarieämbetet har utarbetat ett genomtänkt system för att bedöma, skydda, dokumentera och vårda byggnader och byggnadsmiljöer. Se "Kulturhistorisk värdering av bebyggelse": A Unnerbäck, Riksantikvarieämbetet, 2002 (RAÄ:s hemsida). Citat ur denna: "Den tätt sammanpackade bostadsbebyggelsen utan egentlig tomt- och kvartersindelning tillsammans med en enhetlighet i fasadmateriäl, färgsättning, takformer och takmateriäl ger de västsvenska fiskelägena deras speciella karaktär". Upplevelsen av gamla byggnader och miljöer ligger ofta i de tydliga spåren av åldrande. Patinan ger en tidsdimension som hjälper fantasin att förflytta sig från vår egen tid bakåt i historien. Patinan kan också ha en rent estetisk verkan som i denna byggnad, där till och med det prosaiska eternittaket på utbyggnaden bidrar till bilden av romantiskt förfall. Det är lätt att förbise värdet i tidens pålagringar, och alltför ofta har en ambitiös bevarandeinsats utplånat patinans subtila kvaliteter.

Kontinuitetsvärdet ligger framför allt i det större miljösammanhanget och illustrerar den historiska framväxten och kontinuerliga förändringen i ett levande samhälle. Utan att äga några byggnader av egentligt kulturhistoriskt eller miljöskapande egenvärde kan t.ex. en stadsmiljö ofta tillmätas ett kontinuitetsvärde genom att den illustrerar hur staden växt fram, utvecklats, förändrats, slitits och reparerats under generation efter generation. Byggnader och andra detaljer ger minnen och associationer av skiftande slag åt skilda generationer. Kontinuitetsvärdet kan knappast ges en klar och objektiv avgränsning". Utifrån detta system tolkar vi att fastigheten har både ett dokument- och ett upplevelsevärde.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-08-12 kommenterat inkomna erinringar:

Jag har svårt att förstå Bohusläns Museums yttrande och den kritik de framför. Vid de fåtal tillfällen de framför några konkreta argument anser jag att de argumenterar emot sig själva. Då det förslag jag har lämnat in i min bygglovsansökan har mer likheter med hur fastigheten såg ut under den tidsperiod Bohusläns Museum själva refererar

till, 1800-talet möjligt tidigt 1900-tal, än Bohusläns Museums eget förslag i det här yttrandet.

Förslaget i min bygglovsansökan har ju också tagits fram i samarbete med Bohusläns Museum som initialt var väldigt positiva till det. /.../. Jag får intrycket att det här är ett slentrianmässigt yttrande och ett standardsvar där man automatiskt är emot allt utan att ha tagit fram fakta och historik specifikt för den här fastigheten.

Jag är ingen expert på definitionen att "riva med rimliga insatser". Men enligt besiktningsfirman som till skillnad mot Bohusläns Museum har varit på plats i fastigheten behöver precis allt bytas ut och huset är i mycket dåligt skick. Jag förstår heller inte argumentet för asbest då det är ett giftigt och farligt material.

Sedan jag köpte fastigheten har det också varit en större vattenläcka i källaren. Som inte har kunnat lagas på annat sätt än genom ett större hål i badrumsgolvet på våningen ovanför då huset är felkonstruerat på ett sätt som gör att det inte annars går att komma åt rören. Om det krävs är det här något jag kan styrka med dokument och email från Samfällighetsföreningen och dejourhavande som ryckte ut då jag inte själv var på plats då det här hände.

Jag vill betona att jag vill bygga ett ersättningshus som passar in i kulturmiljön och med övrig bebyggelse runt om kring. Det är därför jag anlitat en lokal och duktig arkitekt med erfarenhet av det här /.../. /.../.

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintligt bostadshus bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Föreslagen nybyggnation av enbostadshus bedöms i sin helhet vara utformat likt ursprungshuset beträffande kulör, materialval, fönstersättning samt placering. För att uppfylla gällande byggnadstekniska krav samt kraven beträffande bostadsutformning är föreslagen byggnad något högre än ursprungsbyggnaden. Byggnaden utökas även med veranda vilket traditionellt sätt är vanligt förekommande för byggnader med kustnära placering på Tjörn från ursprungshusets tidsepok. Byggavdelningen gör därmed bedömningen att föreslagna åtgärder i sin helhet inordnar sig i, samt är väl anpassad till, den kringliggande bebyggelsemiljön.

Byggavdelningen gör bedömningen utifrån ansökan i sin helhet samt redovisad besiktningsstatus att rivning av det befintliga bostadshuset bör medges.

Föreslagen nybyggnation av enbostadshus bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen nybyggnation av enbostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen nybyggnation av enbostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen nybyggnation av enbostadshus bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L), Jörgen Myrberg (KD) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Delgivning:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 259

██████████, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tält

2021-000321

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Byggnad som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se. Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av tält utanför detaljplan. Erinran har inte inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-17
Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av tält med en byggnadsarea på 128 m². Ansökan blev komplett 2021-06-05.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

Detta byggprojekt är av så begränsad omfattning, att det inte krävs någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd (10 kap 10 § plan- och bygglagen och 7 kap 5 § plan- och byggförordningen).

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen). En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (*8 kap 17 § plan- och bygglagen*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslaget tält bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslaget tält bedöms vara anpassat till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget tält bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget tält bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslaget tält bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 260

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt rivning

2021-000311

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Dan Johansson.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av garage samt rivning utanför detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-23
Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea på 84 m² samt rivning av befintlig byggnad med en byggnadsarea på 17 m². Ansökan blev komplett 2021-05-20.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och *energiushållning* (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen nybyggnation av komplementbyggnad bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslagen nybyggnation av komplementbyggnad bedöms vara anpassad till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen nybyggnation av komplementbyggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen nybyggnation av komplementbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen nybyggnation av komplementbyggnad bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 261

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med installation av eldstad samt rivning

2021-000330

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Hans Karlsson.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med installation av eldstad samt rivning av befintligt fritidshus utanför detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-19
Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med installation av eldstad med en byggnadsarea på 142 m². Ansökan blev komplett 2021-07-10.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (*8 kap 13 § plan- och bygglagen*).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (*8 kap 17 § plan- och bygglagen*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen nybyggnation av fritidshus bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslagen nybyggnad av fritidshus bedöms vara anpassat bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen nybyggnad av fritidshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen nybyggnad av fritidshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen nybyggnad av fritidshus bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C), Jörgen Myrberg (KD) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

§ 262

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport

2021-000238

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av carport inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och bedöms inte uppfylla gällande krav på utformning. Erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-23

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Nordviksgärde, Nordvik 1:54 (nr 69). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad B. Det innebär, att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport med en byggnadsarea på 33 m². Ansökan blev komplett 2021-06-10.

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande takvinkel.

Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande största tillåtna byggnadsarea samt avstånd till tomtgräns.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta ansökan. Omarbetat förslag har inte inkommit.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Följande erinringar har inkommit:

- Från ägare till fastigheten [REDACTED], 2021-07-29
- Från ägare till fastigheten [REDACTED], 2021-07-11

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att taket kan ge upphov till störande ljud vid regn.
- Att byggnader på fastigheten redan avviker från gällande detaljplan sedan tidigare.
- Brister i ansökan beträffande åtgärder som hanterar dagvatten samt skydd mot snöras.
- Materialval ej anpassat till gestaltningskrav.
- Att fastighetsägaren utfört olovlig byggnation som bör åtgärdas innan bygglov kan meddelas.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-07-28 kommenterat inkomna erinringar:

Vi har följt kommunens anmodan i detta ärende och uppfyllt det som krävdes av oss. Vad vi ser så har [granne] inte något med detta ärende att göra då han inte är en berörd part. Allt annat är rena spekulationer och förtal.

Angående regnvatten så förklarades muntligen att detta naturligtvis skall ledas bort från [grannes] tomt och in på vår tomt. Detta genom att stupröret riktas innåt på vår sida och om genomförbart också ledas bort till närmaste dagvattenanslutning på vår tomt. Snörasfrågan är relevant och vi vill gärna tillmötesgå [granne] där genom att montera ett snörasskydd så att snö och is inte skall hamna på hans tomt.

Det finns även en farhåga att det stora taket i kanalplast ger upphov till kraftigt störande ljud vid regn. Både jag och fastighetsägaren har sina sovrum i direkt anslutning till föreslagen byggnation, vilket kan medföra störning. Ett tak i annat utförande hade varit att föredra, (trä/tegel) även med den tanke om gestaltning som en gång fanns i detaljplanen.

Carporten är uppbyggd med takstol/bågar i stål som sitter med 880 mm avstånd och själva taket består av 10 mm kanalplast vilket är mer bullerdämpande än homogen acrylplast. [granne] har ju inga fönster åt "Carporten" till och bör rimligtvis inte störas, /.../.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Avvikelserna från gällande detaljplan bedöms sammantaget inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 263

[REDACTED], Tjörns kommun - Begäran om omprövning av beslut om anstånd med att avgöra ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

2021-000267

Beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Brandskyddsbeskrivning ska redovisas före tekniskt samråd.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan Post- och Inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Berörd byggnadsdel får tas i bruk innan slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 16 m². Fastigheten ligger inom detaljplan.

På grund av pågående detaljplanearbete för området där aktuell fastighet ligger, har förvaltningen begärt anstånd ifråga om att fatta beslut om bygglov i det aktuella fallet. Anstånd beviljades enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut § 234/2021-06-30.

Sökanden har begärt att få beslutet omprövat.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-30, § 234
Samhällsbyggnadsnämnden, 2021-06-09 § 216

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-19

Ansökningshandlingar
Skrivelse för att begära omprövning av beslut, 2021-07-19
Inkomna yttranden

Ärendebeskrivning

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen inom detaljplan. För fastigheten gäller avstyckningsplan Hemmanet Hövik No 3.

För aktuellt område pågår arbete att ta fram en ny detaljplan – Hövik 3:23 m.fl. Detaljplanearbetet beräknas vara klart under 2022 års första hälft.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 16 m².

På grund av pågående detaljplanearbete för området där aktuell fastighet ligger, har förvaltningen begärt anstånd ifråga om att fatta beslut om bygglov i det aktuella fallet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 216/2021-06-09 att återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda möjligheterna att bevilja bygglov redan nu i linje med den pågående detaljplanen samt att ändra i detaljplanen för den aktuella fastigheten så att framtida utbyggnader inte är möjliga.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 234/2021-06-30 om anstånd med att avgöra ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med anledning av pågående detaljplanearbete.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-07-19 begärt omprövning av aktuellt beslut. Sökande har huvudsakligen framfört att kommunen brutit mot likabehandlingsprincipen.

Enligt 37 § förvaltningslagen får en myndighet ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt

på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

Enligt 38 § förvaltningslagen ska en myndighet ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om

1. den anser att beslutet är uppenbart felaktigt i något väsentligt hänseende på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning, och
2. beslutet kan ändras snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part.

Berörda sakägare och remissinstanser har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Erinran har inkommit endast från kommunens planavdelning.

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

En bedömning av ansökan om bygglov ska göras i varje enskilt fall utifrån gällande lagstiftning, förutsättningar och rättspraxis.

Byggavdelningen gör bedömningen att det inte framkommit nya omständigheter eller anledningar att ändra samhällsbyggnadsnämndens beslut § 234/2021-06-30 om anstånd.

Förutsättningarna i 38 § förvaltningslagen bedöms inte uppfyllas.

Beslut om anstånd med att avgöra ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus bedöms därmed inte kunna ändras.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. I det aktuella ärendet är bedöms tillbyggnaden vara av så ringa art att det pågående planarbetet inte kommer påverkas på ett negativt sätt.

Föreslagen tillbyggnad bedöms vara anpassad till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen tillbyggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen tillbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§, samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Peter Andersson (L) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att:

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.

2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Brandskyddsbeskrivning ska redovisas före tekniskt samråd.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Peter Anderssons och Jörgen Myrbergs förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Rikard Larssons förslag

Nej- röst för Peter Anderssons och Jörgen Myrbergs förslag

Omröstningsresultat

5 Ja-röster: Cyril Esbjörnsson (TP), Stefan Wirtberg (S), Björn Sporrang (S), Jan Berndtsson (S) och Rikard Larsson (S)

6 Nej-röster: Jenn Johansson (SD), Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Jörgen Myrberg (KD), Peter Andersson (L) och Lars Carlsson (M)

Peter Anderssons och Jörgen Myrbergs förslag väljs.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Delgivning: Berörda sakägare

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 264

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

2021-000385

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Morgan Westlund.
3. Minst hälften av bostadsrummen ska vara mot sida där ekvivalent/maximal ljudnivå vid fasad uppgår till högst 55/70 dBA och en uteplats ska placeras på husets nordvästra sida

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad utanför detaljplan. Erinran har inkommit. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt BD § 324/2021-03-25 att meddela starbesked för rivning av bostadshus.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom byggavdelningens delegationer 2021-03-25, § 324

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-19
Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R2 – område för verksamheter.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för högexploaterad kust.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 117 m² samt installation av eldstad. Ansökan blev komplett 2021-08-19.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt BD § 324/2021-03-25 att meddela starbesked för rivning av bostadshus.

I bygglovsfasen ska redovisas att utförandet av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Sådant intyg kommer att krävas inom ramen för byggprocessen i kontrollplanen innan slutbesked kan skrivas ut. Det kan exempelvis bli fråga om djupare borrhning, annan position av borrhål eller installation av visst filter.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten [REDACTED] har inkommit med erinran daterad 2021-07-13 enligt följande: *Jag ser inte hur avloppsfrågan är löst, och var fastigheten ska släppa ut sitt avlopp. Vi har haft mycket dåliga erfarenheter av att denna fastighet tidigare släppt ut sitt orenade avlopp på vår mark. När vi påpekade denna olägenhet fick fastigheten ett föreläggande om att åtgärda det felaktiga avloppet. Vi har ej fått någon bekräftelse på att detta är gjort och blivit godkänt. /.../.*

Trafikverket har inkommit med yttrande enligt följande: *Förutsatt att minst hälften av bostadsrummen är vända mot sida där ekvivalent/maximal ljudnivå vid fasad uppgår till högst 55/70 dBA och att en uteplats placeras på husets nordvästra sida har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.*

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-07-13 inget att erinra.

Sökande har genom ombud i skrivelse daterad 2021-08-19 kommenterat inkomna erinringar enligt följande: *Enligt kund var avloppsanläggningen nygjord 2019 ihop med en granne. /.../. Altaner kommer byggas senare av kund och denna kommer befinna sig på nordvästra/nordost sidan av hus*

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslaget bostadshus bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslaget bostadshus bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget bostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Detta då miljöavdelningen har uppgett att avloppsfrågan går att lösa samt att avloppslösningen ska säkerställas i det tekniska genomförandet.

Föreslaget bostadshus bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Sjövalla Byggservice AB, Tagenevägen 22, 422 59 Hisings Backa

Delgivning:

[Redacted]

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 265

██████████, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/kontor

2021-000363

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Claes Ohlander.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av garage/kontor utanför detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-17
Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage/kontor med en byggnadsarea på 73 m². Ansökan blev komplett 2021-08-01.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslaget garage/kontor bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslaget garage/kontor bedöms vara anpassad till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget garage/kontor bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget garage/kontor inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslaget garage/kontor bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 266

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

2021-000323

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns David Cedin.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad utanför detaljplan. Strandskyddsdispens samt positivt förhandsbesked har tidigare beviljats.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnd 2020-03-11, § 88
Samhällsbyggnadsnämnden 2012-04-18, § 69

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-18
Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanföresättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för högexploaterad kust och friluftsliv.

Platsen omfattas av strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med en byggnadsarea på 81 m². Ansökan blev komplett 2021-08-18.

Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats enligt § 69/2012-04-18. I förhandsbeskedet har föreslagen lokalisering prövats och bedömts uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Strandskyddsdispens har meddelats enligt § 88/2020-03-11 för bostadshus. Detta efter att det blivit utökat strandskydd efter att förhandsbesked lämnats.

Fastighetsbildning har genomförts av Lantmäteriet 2012-11-02.

Som underlag för tidigare prövning av förhandsbeskedet utfördes utredning av Bengt Jonssons Brunnsborrning AB. Av den utredningen framgick, att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt utan påverkan på kringliggande befintliga brunnar.

I bygglovsfasen ska redovisas, att utförandet av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Sådant intyg kommer att krävas inom ramen för byggprocessen i kontrollplanen innan slutbesked kan skrivas ut. Det kan exempelvis bli fråga om djupare borrning, annan position av borrhål eller installation av visst filter. Att det finns möjlighet att erhålla vatten av tillräcklig mängd och kvalitet har redan utretts.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslaget bostadshus bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslaget bostadshus bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget bostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslaget bostadshus bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 267

**Återremitterat ärende: [REDACTED], Tjörns kommun -
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

2021-000312

Beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Brandskyddsbeskrivning ska redovisas före tekniskt samråd.
5. Sprängning får inte utföras i byggnadsarbetet som kan skada VA-ledningarna.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan Post- och Inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Berörd byggnadsdel får tas i bruk innan slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 210/2021-06-09 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att utreda ifall befintligt U-område är ianspråktaget, samt höra berörda sakägare. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än nämnden och medger bygglov.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-09, § 210

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-19

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för del av Sunna (nr 716). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea på 17 m².

Befintligt fritidshus avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomt (prickad mark).

Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomt (prickad mark och u-område).

Fastigheten omfattas endast av egenskapsbestämmelserna prickad mark samt u-område då området enligt detaljplanen inte avsågs att bebyggas.

Sökande har beretts tillfälle att återta ansökan. Sökande har i epostmeddelande 2021-05-12 meddelat att de vill ha ansökan prövad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 210/2021-06-09 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

Berörda sakägare har därefter beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Räddningstjänsten har inkommit med yttrande daterat 2021-06-29 enligt följande: *På övervåningen skall det finnas tillgång till ett fönster för utrymning som är öppningsbart med en fri öppning med minst 0,5 meters bredd och minst 0,6 meters höjd. Summan av bredd och höjd måste vara minst 1,5 meter. Bostadshuset skall vara försett med brandvarnare på båda våningsplanen. En brandvarnare täcker en yta på ca 60 m².*

VA-avdelningen har inkommit med erinran daterad 2021-08-11 där de motsätter sig byggnation då byggnation bedöms kunna skada de ledningar som finns på platsen.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-08-13 kommenterat inkomna erinringar.

VA-avdelningen har genom yttrande inkommet 2021-08-30 meddelat att den aktuella platsen har ledningar som är dragna i borrarat berg. Det innebär att VA-avdelningen inte har någon erinran mot ansökan då ledningarna inte påverkas av byggnation på fastigheten så länge inte sprängning förekommer som riskerar att skada ledningarna.

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen gör försatt bedömningen att avvikelser från gällande detaljplan inte bedöms vara lita och inte vara i överensstämmelse med

detaljplanens syfte. Detta då byggnaden idag i sin helhet ligger på punktprickad mark samt att tillbyggnaden i sin helhet ligger på punktprickad mark och över ett u-område.

Förutsättningarna 9 kap 30 och 31 b, c eller d §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att u-områdets ledningar inte riskerar att skadas av byggnation på platsen så länge inte sprängning förekommer som riskerar att skada ledningarna.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Föreslagen tillbyggnad bedöms vara anpassad till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen tillbyggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen tillbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår utifrån nämndens bedömning att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.

4. Brandskyddsbeskrivning ska redovisas före tekniskt samråd.
5. Sprängning får inte utföras i byggnadsarbetet som kan skada VA-ledningarna.

Beslutet skickas till



§ 268

**Återremitterat ärende: [REDACTED], Tjörns kommun -
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
och uppförande av mur och plank samt rivning av
befintlig byggnad**

2021-000264

Beslut

1. Rivningslov beviljas.
2. Bygglov beviljas.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Som kontrollansvarig godkänns Börje Johannisson.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och uppförande av mur och plank samt rivning av befintlig byggnad inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 231/2021-06-30 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att ge sökande möjligheten att inkomma med ett reviderat förslag där byggnadens area anpassas till gällande detaljplan, samt för att höra sakägare och remissinstanser. Inga erinringar har inkommit. Nämnden gör efter återremissen en annan bedömning än förvaltningen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-30, § 231

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-26
Ansökningshandlingar

ÄrendebeskrivningPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Kroksdal, Nötsäter, Tubberöd och Utäng (nr 3047). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 184 m² samt rivning samt installation av eldstad samt mur och plank.

Föreslaget bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, läge på tomt (prickad mark) samt antal våningar.

Fasaden mot söder bedöms ha störst allmän påverkan och ska därför vara beräkningsgrundande för byggnadshöjden.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta ansökan. Omarbetat förslag har delvis inkommit.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 231/2021-06-30 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning enligt följande punkter:

- Sökande ges möjligheten att inkomma med ett reviderat förslag där byggnadens area anpassas till gällande detaljplan.
- Berörda sakägare och remissinstanser hörs.

Reviderat förslag inkom 2021-07-13 där balkong tagits bort. Föreslaget bostadshus avviker dock fortfarande från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, läge på tomt (prickad mark) samt antal våningar.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

En byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslaget bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande antal våningar då nedre planet ska räknas som en våning. Sökande gör bedömningen att nedre planet inte ska räknas om en våning då våningen närmast ovanför ligger 1,4 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Garage som sammanbyggs med huvudbyggnad får sammanräknas med huvudbyggnadens area, vilket ger en total byggnadsarea på 190 kvm. Dock gäller detta endast en byggnad med en våning, inte två som i aktuellt ärende. Så som redovisats får det övre planet en avvikelse från tillåten byggnadsarea med ca 36 kvm vilket är en avvikelse på ca 24 % då hela övre planet är bostadsarea.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara små och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte. Endast att byggnaden är i två våningar är en för stor avvikelse i sig.

Föreslaget bostadshus bedöms inte vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga då hiss alternativt biluppställningsplats vid bostadsplanet saknas.

Kraven i 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b, c, d §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Då området är bebyggt med flera liknande suterränghus görs bedömningen att aktuell ansökan är anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Föreslaget bostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) och Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden utifrån nämndens bedömning ska besluta att

1. Rivningslov beviljas.
2. Bygglov beviljas.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Som kontrollansvarig godkänns Börje Johannisson.

Beslutet skickas till

§ 269

Redovisning av delegeringsbeslut

2021/3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden.

Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Delegeringsbeslut

Vid dagens sammanträde redovisas följande delegationsbeslut:

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD) §§ 174-180; 182-233; 235; 237-276

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD) §§ 631-664; 667-707; 709-720; 722-771; 773-834; 837-845; 847-857; 859-864

Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Förbud att demontera fordon och att ta emot uttjänata fordon.
Föreläggande att transportera bort farligt avfall och uttjänata fordon
samt beslut om avgift, Lars Carlsson §4/2021, 2021-08-13

Tillförordnad förvaltningschef vecka 26 och 30-31 Jonas da Silva
Larsson, Marie Louise Bergqvist §4/2021, 2021-06-24

Tillförordnad förvaltningschef vecka 29 - Sjuja-At Noormohamed,
Marie Louise Bergqvist §5/2021, 2021-06-24

Tillförordnad avdelningschef för planavdelningen v 26-30 2021, Åsa
Jönsson §1/2021, 2021-06-24

Tillförordnad VA-chef v 26-30 - Ove Hasselberg, Jonas Da Silva Larsson §1/2021, 2021-06-28

Ändring av förvaltningschefens vidaredelegationer avseende avfallsavdelningen avsnitt 40, Marie Louise Bergqvist §7/2021, 2021-07-08

Tillförordnad avdelningschef för byggavdelningen v 28-31 2021, Urban Nilsson §1/2021, 2021-07-09

Överklagan av Länsstyrelsens beslut om tillstånd för tillfälligt ändrad odlingsteknik, Lars Carlsson §3/2021, 2021-07-20

Överenskommelse om ledningsrätt på fastigheten Klädesholmen 1:44, Martin Lilja §2/2021, 2021-03-26

Beslut om sekretess för uppgifter om pris i utkrävda fakturor, Marie Louise Bergqvist §8/2021, 2021-08-25

§ 270

Meddelanden

2021/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om delgivningar om domar och beslut som inkommit till förvaltningen per den 25 augusti 2021.

Meddelanden

Mark- och miljödomstolen 2021-06-01

Saken

Fastighetsreglering berörande [REDACTED] och [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Lantmäteriets beslut om inställd förrättning har överklagats. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Klaganden ska ersätta Tjörns kommuns rättegångskostnader.

Länsstyrelsen 2021-06-11

Saken

Överklagande av beslut om förhandsbesked gällande fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2021-06-15

Saken

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun; nu fråga om avvisning.

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun beviljade den 22 januari 2020 § 17 bygglov. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen och därefter till Mark- och miljödomstolen.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet. [lagakraftvunnen dom 2021-07-06]

Länsstyrelsen 2021-06-21

Saken

Strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna för Stigfjordens naturvårdsområde för gäststuga på fastigheten [REDACTED], Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen ger dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt föreskrifterna för Stigfjordens naturvårdsområde enligt villkor listade i beslutet.

Länsstyrelsen 2021-06-28

Saken

Överklagande av kommunens beslut om beviljat tillstånd till avloppsanläggning på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Mark- och miljödomstolen 2021-07-02

Saken

Överklagat beslut om bygglov av säsongskaraktär för parkering på fastigheten Pilane 1:4 i Tjörns kommun och fastigheten Sältebo 1:1 i Tjörns kommun; nu fråga om inhibition.

Samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov av säsongskaraktär. Länsstyrelsen fattade 2021-04-27 beslut om inhibition.

Beslut

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut om inhibition.

Länsstyrelsen 2021-07-13

Saken

Tillstånd till Bohus Havsbruk för tillfälligt ändrad odlingsteknik av ostron.

Beslut

Länsstyrelsen beviljar Bohus Havsbruk AB tillstånd till som längst 30 november 2023 att ändra odlingsmetodik av ostron till en burbaserad metod stående på botten inom det tidigare odlingstillståndet för ostron och musslor. Beslutet innehåller villkor och preciseringar.

Länsstyrelsen 2021-07-14

Saken

Prövning av Tjörns kommuns beslut om strandskyddsdispens för väg och broar på fastigheten [REDACTED]

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att pröva Tjörns kommuns beslut den 5 juli 2021 i ärende 2021-453 om strandskyddsdispens för väg och broar på fastigheten [REDACTED], Tjörns kommun.

Länsstyrelsen 2021-07-22

Saken

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten [REDACTED] och [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar ärendet åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Mark- och miljödomstolen 2021-07-30

Saken

Överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] 2 i Tjörns kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade förhandsbesked 2020-03-11, vilket överklagades och upphävdes av länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut har överklagats.

Beslut

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och fastställer Samhällsbyggnadsnämndens beslut om beviljat förhandsbesked. [lagakraftvunnen dom 2021-08-20]

Mark- och miljödomstolen 2021-08-24

Saken

Ledningsrätt berörande fastigheten [REDACTED] m.fl. i Tjörns kommun. Lantmäteriets beslut 2020-06-30 i frågan har överklagats.

Beslut

Tjörns kommun ska betala ersättning till klaganden för rättegångskostnader avseende ombudsarvode med 35 175 kr inklusive mervärdesskatt, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.

§ 271

**Anmälan av initiativärende från Robert Mattsson (C) om
"Ett hav i kris"**

2021/94

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar inkommet initiativärende och skickar det till förvaltningen för handläggning.

Sammanfattning

Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden, Robert Mattsson (C), har lämnat ett initiativärende till nämnden, inkommet 2021-09-01.

Beslutsunderlag

Inlämnad skrivelse

Beslutet skickas till

Miljöavdelningen
Förvaltningschef